






# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 259

17 Μαρτίου 1994


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ



## ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

**ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ**

Αριθ. 1121 (1)

Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση Κοινότητα Πέρδικας Ν. Θεσ/τίας, μπροστά από την ιδιοκτησία της Ασπασίας Καταπόδη.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 μέχρι και 7 του ΑΝ 2344/1940 «περί αιγιαλού και παραλίας», όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις:

α) του άρθρου 13 του Ν. 1078/1980 και β) του άρθρου 23 του Ν. 1337/1983.

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 1 του Κεφαλαίου Β' της 0.208/181/26.4.1982 (ΦΕΚ 214/26.4.1982 τεύχος Β') κοινής απόφασης των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών «Αναμόρφωση Συλλογικών Οργάνων Γνωμοδοτικής και Αποφασιστικής αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών».

3. Την από 29.10.93 έκθεση της «Επιτροπής καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και παραλίας και θέσεων αμμοληψίας», που καθόρισε τα όρια του αιγιαλού και της παραλίας στην Κοινότητα Πέρδικας, μπροστά από την ιδιοκτησία της Ασπ. Καταπόδη και το από τον Σεπτέμβριο 1993, με κλίμακα 1:500 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Ιωάννη Σιμυρόγλου, που θεωρήθηκε την 12.10.1993 από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Θεσπρωτίας και συνοδεύει την έκθεση της προαναφερόμενης Επιτροπής.

4. Τη σύμφωνη γνώμη του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού, που διατυπώθηκε στο Αριθ. Φ. 544.5/863/93 Αριθ. Σχ. 1882/29.12.93 έγγραφό του.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 1 της παραγράφου 1 του Ν. 3200/1955 (ΦΕΚ 97/Α/1955) «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του από 28.6.1955 Β. Δ/τος «περί εξαιρέσεως από της κατά το άρθρο 1 παράγραφος 1 του Ν. 3200/1955 αρμοδιότητος των Νομαρχών, αντικειμένων τινών αρμοδιότητος του Υπουργού Οικονομικών», του Β.Δ. 704/1970 και του άρθρου 1 παράγραφος 5 του Π.Δ. 71/25.2.1984, σχετικά με τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Οικονομικών στους Νομάρχες και στις περιφερειακές Αρχές διανομαρχιακού επιπέδου, αποφασίζουμε:

1. Επικυρώνουμε την από 29.10.1993 έκθεση της Επιτροπής καθορισμού των ορίων του αιγιαλού και παραλίας και θέσεων αμμοληψίας, καθώς και το από Σεπτέμβριο 1993 τοπογραφικό διάγραμμα, που την συνοδεύει, το οποίο συντάχθηκε από τον Γιάννη Σμυρόγλου Τοπογράφο μηχανικό, με κλίμακα 1:500 και θεωρήθηκε την 12.10.1993 από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Θεσπρωτίας, επί του οποίου η πιο πάνω Επιτροπή, με κόκκινη γραμμή καθόρισε τα όρια του αιγιαλού, στη Κοινότητα Πέρδικας μπροστά από την ιδιοκτησία της Ασπασίας Καταπόδη και με κίτρινη γραμμή τα όρια της παραλίας στην ίδια θέση.

2. Η παρούσα απόφαση μαζί με την έκθεση και το διάγραμμα, που προαναφέραμε, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηγουμενίτσα, 16 Φεβρουαρίου 1994

Ο Νομάρχης

ΗΛ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ

Άρθρο 74 Π.Δ. 636/77

Για τον καθορισμό για πρώτη φορά των ορίων του αιγιαλού στα παράλια της Κοινότητας Πέρδικας προ της ιδιοκτησίας της Ασπασίας Καταπόδη.

Στην Ηγουμενίτσα σήμερα την 29.10.1993 οι υπογραφόμενοι:

1. Κων/νος Σιούτης αναπληρωτής του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. Ηγουμενίτσας, ως Πρόεδρος, του Προϊσταμένου απουσιάζοντος λόγω κωλύματος.

2. Σπύρος Ευαγγέλου, αναπληρωτής του Δ/ντή Τ.Υ. Ν. Θεσ/τίας, ως μέλος, του Δ/ντή Τ.Υ.Ν.Θ. απουσιάζοντος λόγω κωλύματος.

3. Ευάγγελος Δανάμπασης, αναπληρωτής του Λιμενάρχη Ηγουμενίτσας, ως μέλος, του Λιμενάρχη απουσιάζοντος λόγω κωλύματος, αποτελούντες την επιτροπή καθορισμού των ορίων του αιγιαλού σύμφωνα με το άρθρο 74 Π.Δ. 636/77 οι οποίοι μεταβήκαμε επί τόπου στην προαναφερόμενη περιοχή.

Αφού λάβαμε υπόψη:

1. Την αίτηση της Ασπασίας Καταπόδη, που ζητεί τον καθορισμό ορίων του αιγιαλού στα παράλια της κοινότητας Πέρδικας προ της ιδιοκτησίας της.

2. Το τοπογραφικό και υψομετρικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που συντάχθηκε από τον Γιάννη Σμυρόγλου, Τοπογράφου Μηχ/κό τον Σεπτέμβριο 1993 και ελέγχθηκε για την ακρίβεια της αποτύπωσης από τον Σπύρο Ευαγγέλου, Πολιτικό Μηχανικό της Δ.Τ.Υ. Νομού Θεσπρωτίας και θεωρήθηκε από τη Δ.Τ.Υ.Ν.Θ. την 12.10.1993, όπως το άρθρο 20 Ν. 719/77 ορίζει.

3. τις διατάξεις του Α.Ν. 2344/40 όπως αυτός τροποποιήθηκε, καθώς και την σχετική με αυτόν Δικαστηριακή Νομολογία.

4. Την μορφολογία της περιοχής που είναι στο μεγαλύτερο τμήμα βραχώδης με μεγάλες έως ισχυρές κλίσεις και το υπόλοιπο αμμώδες.

5. Το ότι δεν υπάρχουν καταπτώσεις και ούτε ενδείξεις μεταβολής του αιγιαλού.

6. Το ότι στην ακτή δεν έχουν γίνει διαβρώσεις, προσχώσεις και δεν έχουν εκτελεστεί έργα.

7. Το ότι τα βάθη θάλασσας είναι μεγάλα και η παλίροια δεν παρουσιάζει μεγάλες διακυμάνσεις και δεν υπάρχουν ισχύρα θαλάσσια ρεύματα.

8. Το ότι η διεύθυνση των ανέμων είναι κυρία Νοτιοδυτική, έντασης 5 – 6 Μποφώρ και οι αναβάσεις του κύματος στην βραχώδη έκταση της ακτής είναι μικρές ενώ στην αμμώδη έκταση είναι μεγάλες, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε επί του τοπογραφικού διαγράμματος:

α) Την οριογραμμή του αιγιαλού με κόκκινη συνεχή πολυγωνική γραμμή Κ1, Κ2, Κ3, Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9, Κ11, Κ12 της οποίας οι κορυφές εξασφαλίζονται από σταθερά σημεία που φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα.

β) Την οριογραμμή της παραλίας, με κίτρινη πολυγωνική γραμμή Κ1', Κ2', Κ3', Κ4', Κ5', Κ6', Κ7', Κ8', Κ9', Κ11', Κ12' σε σταθερή απόσταση 10 μ. από την οριογραμμή του αιγιαλού.

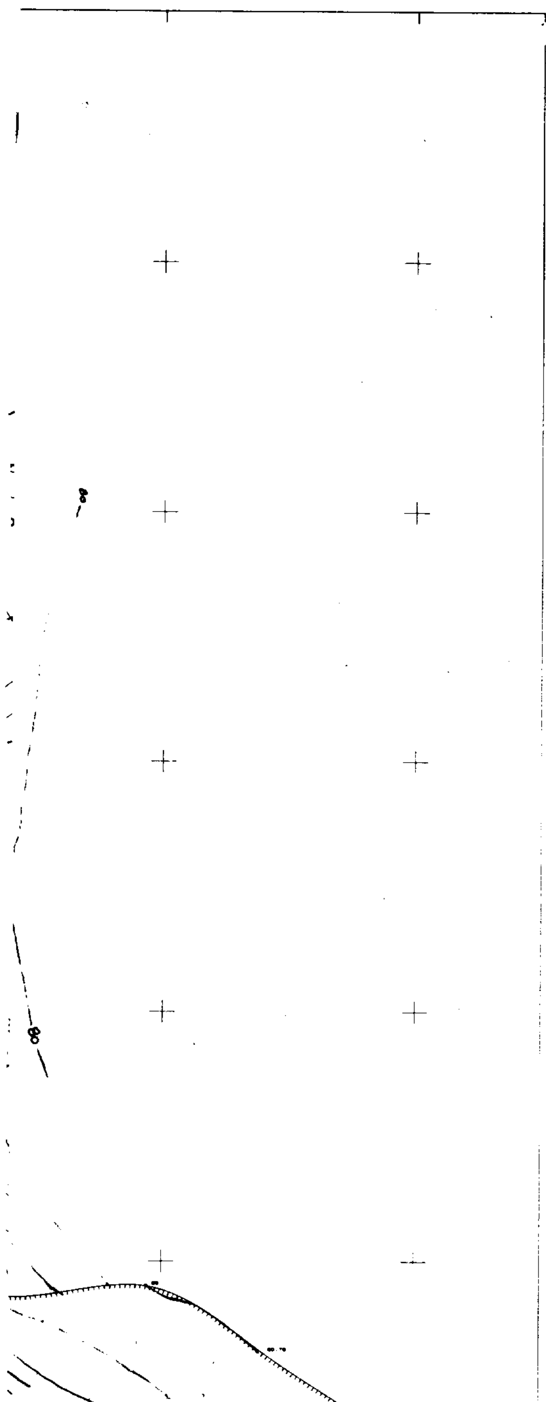
2. Δεν υφίστανται κτίσματα στη ζώνη της παραλίας.

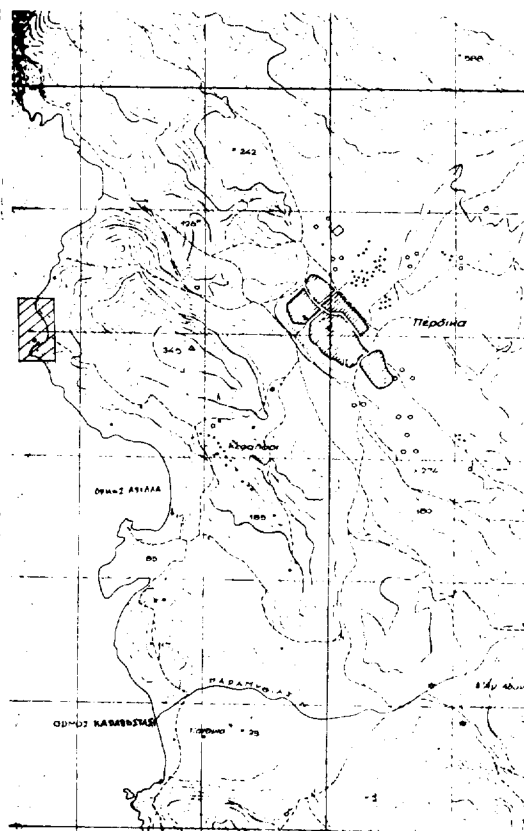
3. Καθορίζουμε ζώνη παραλίας 10 μ. επειδή εξυπηρετούνται οι σκοποί της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Α.Ν. 2344/40.

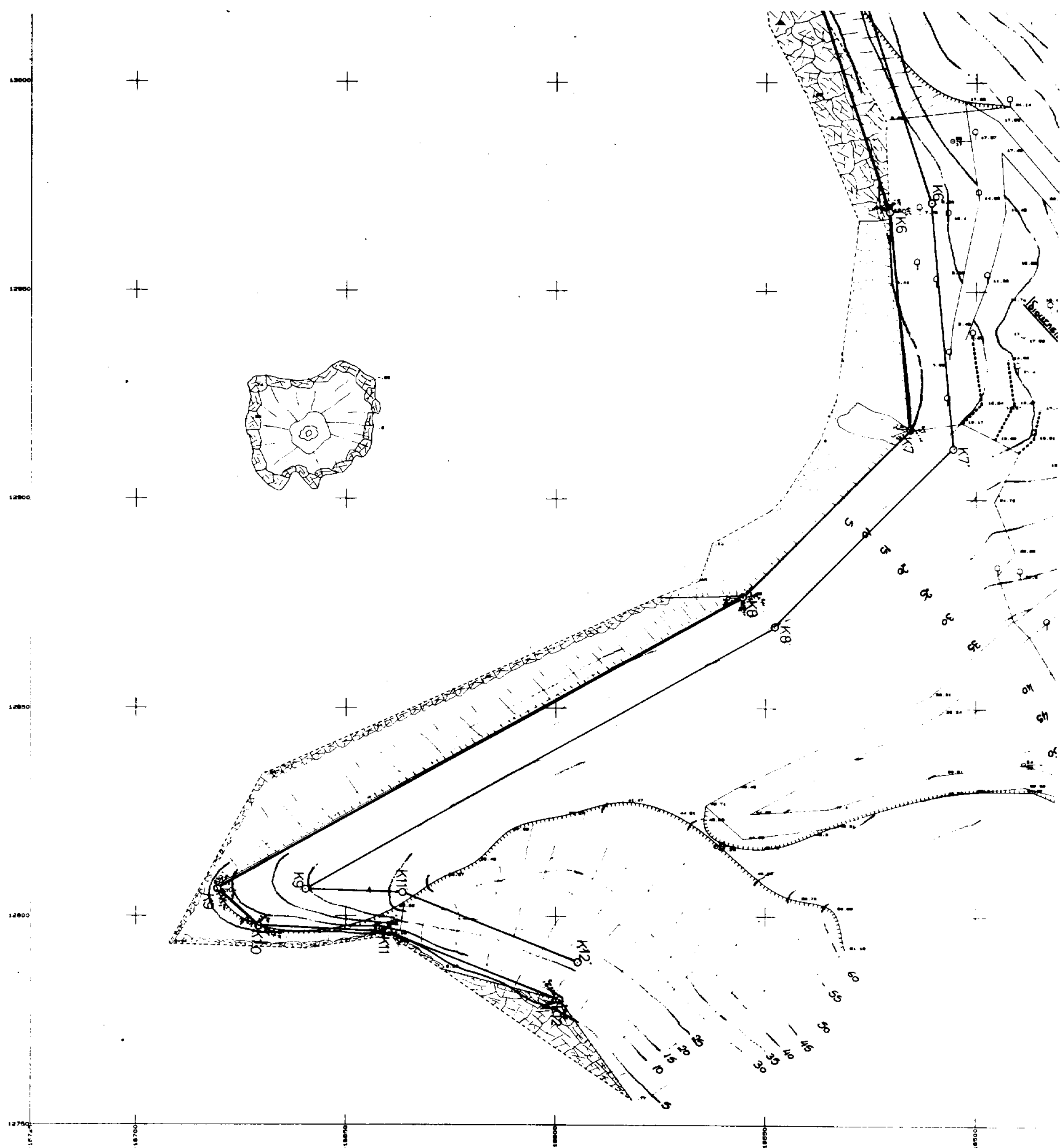
Ο Πρόεδρος
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΣΙΟΥΤΗΣ

Τα Μέλη
ΣΠΥΡΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΔΑΝΑΜΠΑΣΗΣ

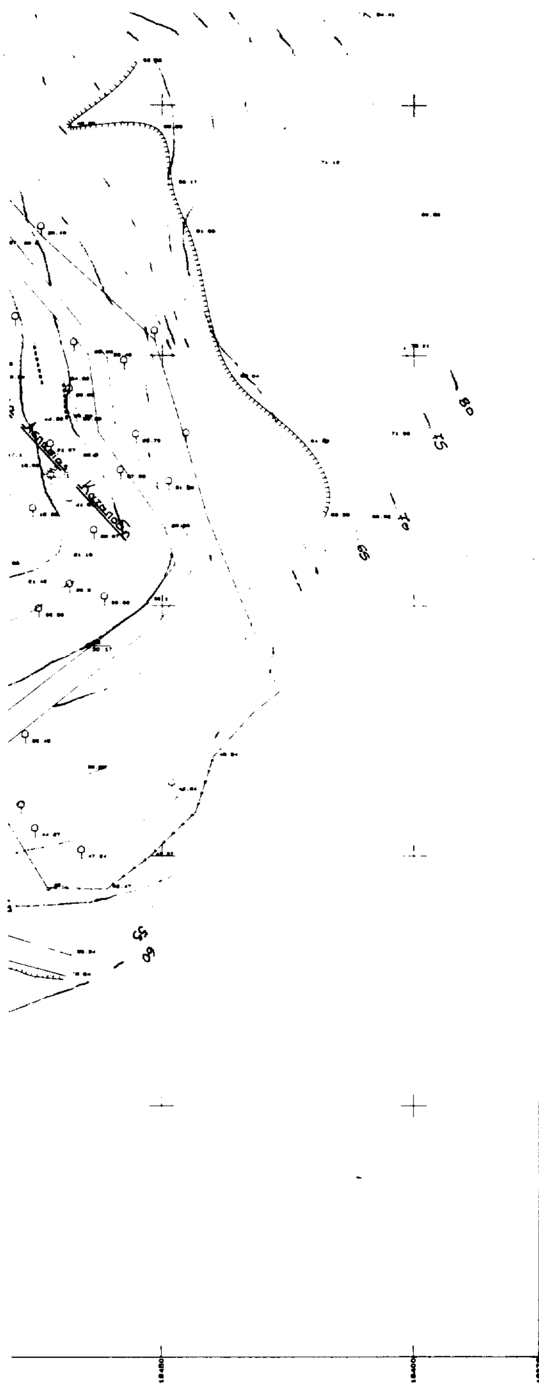





Πέρδικα
345
274
185
180
85
25



Κ6
Κ6'
Κ7
Κ7'
Κ8
Κ8'
Κ9
Κ9'
Κ10
Κ11
Κ11'
Κ12
Κ12'



## ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Ηγουμενίτσα 12/10/93

| Ο Επιβλέπων | Ελέγχθηκε Ο προϊστάμενος Τ.Ε.Ε | Θεωρήθηκε Ο Δ/ντής Τ.Υ. |
|---|---|---|
| ΣΠΥΡΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ<br>Πολ. Μηχ. με συμβ. | ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΚΚΑΣ<br>Πολ. Μηχ. με Αβ. | ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΝΟΥ<br>Πολ. Μηχ. με Αβ. |

### ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

1. Το παρον τοπογραφικο διαγραμμα συνοδευει την απο εκθεση της επιτροπης καθορισμου των οριων του Αιγιαλου και Παραλιας (αρθρ. 74 του Π.Δ 636/77)
2. ——— (κόκκινη) Κ1, Κ2, Κ3, .... Κ.., Κ.. : οριογραμμή αιγιαλου
   - - - - (κιτρινη) Κ1', Κ2', Κ3', .... Κ..', Κ..': οριογραμμή παραλιας
3. Οι κορυφες των οριογραμμων εξασφαλίζονται από σταθερά σημεία οπως φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Δεν υπαρχουν κτισματα στη ζώνη παραλίας.

Ηγουμενίτσα 24/10/93

Ο πρόεδρος

Τα μέλη

## ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ιδιοκτησίας Ασπασίας Καταπόδη

Στην Πέρδικα Θεσπρωτίας

Κλίμακα 1:500

Ηγουμενίτσα Σεπτέμβριος 1993

Ο Συντάξας

ΓΙΑΝΝΗΣ Β. ΣΜΥΡΟΓΛΟΥ
ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 21359
8ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 10 - ΗΓ/ΤΣΑ ΤΗΛ. 23916

# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 13.589 (2)

Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου Σκάλας Ραχωνίου Ν. Καβάλας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 169/Α).

3. Τις διατάξεις του Ν. 3.200/1955 «περί διοικητικής αποκέντρωσης» (ΦΕΚ 97/Α).

4. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Βορείου Ελλάδος και Νομάρχας αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» (ΦΕΚ 47/Α) όπως αντικαταστάθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971 (ΦΕΚ 220/Α) και συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 33 του Ν. 1337/83 «περί επεκτάσεως των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις (ΦΕΚ 33/Α).

5. Τις διατάξεις του με αριθμ. 183 Π. Δ/τος της 9.5.1986 «Μεταβίβαση αρμοδιότητος στους Νομάρχες έγκρισης τροποποιήσεων ρυμοτομικών σχεδίων και επιβολής προκηπίων (ΦΕΚ 70/Α).

6. Το από 30.8.1985 Π. Δ/γμα «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποίησή του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 414/Δ).

7. Το από 24.4.1985 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 181/Δ) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133/Δ').

8. Τις με αριθμούς 55/86 και 76/87 αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Ραχωνίου.

9. Τις με αριθμούς 1-4/4/11.1.88 και 8-16/91/28.3.1988 γνωμοδοτήσεις του Σ.Χ.Ο.Π. Ν. Καβάλας.

10. Την απόφασή μας 83761/85/27.6.1986 για κατηγοριοποίηση, καθορισμό ορίων και αρτιότητας του οικισμού Σκάλας Ραχωνίου, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Σκάλας Ραχωνίου, όπως φαίνεται στα Τοπογρφικά διαγράμματα του οικισμού σε κλίμακα 1:1000 θεωρημένα από την Προϊσταμένη του ΤΠ και ΠΕ Ν. Καβάλας που συνοδεύουν την απόφαση.

Οι όροι δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Τομέας Α.

α) Αρτιότητα: Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 400 μ.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 50%

γ) Συντελεστής δόμησης 0,8

2. Τομέας Β

α) Αρτιότητα: Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 500 τ.μ.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%

γ) Συντελεστής δόμησης 0,6

3. Τομέας Γ

α) Αρτιότητα: Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 750 τ.μ.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 25%

γ) Συντελεστής δόμησης 0,4

Για όλους τους τομείς:

Γενικά, άρτια θεωρούνται και όλα τα οικόπεδα, σε όλους τους τομείς, όπως προέκυψαν μετά την τακτοποίηση από την πράξη εφαρμογής.

4. Μέγιστα επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων 2 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50 μ. με αφετηρία μέτρησης του ύψους το πέριξ, διαμορφωμένο ή φυσικό έδαφος.

5. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για κύρια και βοηθητικά κτίρια 400 τ.μ. Για κτίρια τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ή κτίρια κοινής ωφελείας δεν υπάρχει μεγίστη δόμηση.

6. Εντός ορίων του εγκ. σχεδίου και σε απόσταση 500 μ. από τα όρια απαγορεύεται η ανέγερση βιοτεχνικών ή βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και χαμηλής όχλησης.

7. Επιβάλλεται η επικάλυψη των οικοδομών με κεραμοσκεπή στέγη που η κλίση της δεν θα υπερβαίνει το 40% και θα έχει ύψος ως 2,00 μ. πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο (ύψος).

8. Επιβάλλεται η εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού των λυμμάτων στις περιπτώσεις κτιρίων κοινής ωφελείας, τουριστικών εγκαταστάσεων, βιοτεχνικών ή βιομηχανικών εγκαταστάσεων κατά την κρίση της αρμόδιας για την χορήγηση της αδείας ιδρύσεως ή και λειτουργίας Δημόσιας Υπηρεσίας. Σε συνήθεις χρήσεις επιβάλλεται η κατασκευή στεγανών βόθρων.

Επιβάλλεται για όλα τα κτίρια μορφολογικός έλεγχος και διάσπαση όγκων κατά την κρίση της ΕΠΑΕ.

Ελάχιστο ελεύθερο ύψος ισογείου και ορόφου ορίζεται 2,40 μ.

Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS).

Για κτίρια όγκου πάνω από 2.000 κ.μ. πάνω από την οριστική στάθμη του εδάφου, (φυσικού ή διαμορφωμένου) επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου αυτού σε μικρότερους όγκους ή σε ανεξάρτητα κτίρια, έστω και αν πρόκειται για λειτουργικά ενιαίο οικοδόμημα.

Εφ' όσον για λόγους λειτουργικούς του κτιρίου δεν είναι δυνατή η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου, αποφαίνεται για την μελέτη του κτιρίου η οικεία ΕΠΑΕ.

Επιτρέπεται η κατασκευή εξωτερικής ακάλυπτης σκάλας από το έδαφος μέχρι το δάπεδο του ορόφου, όταν κατασκευάζεται διώροφο κτίσμα, με τον όρο ότι το πλάτος της σκάλας θα είναι το πολύ 1,20 μ.

Η σκάλα αυτή δεν θα υπολογίζεται στη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου, έστω και αν ο χώρος κάτω αυτήν είναι κλειστός. Σαν ελάχιστη απόσταση του κτιρίου από κτίριο ή από τα όρια του οικοπέδου (εφ' όσον αυτό δεν εφάπτεται) ορίζεται η καθοριζόμενη Δ (= 3 + 0,1ΟΗ) από το άρθρο 9 παρ. 1 του Ν. 1577/85 «περί ΓΟΚ». Επιτρέπεται σε άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα αύξηση της δομήσιμης επιφάνειας εφ' όσον:

Τμήμα του οικοπέδου αφήνεται σαν ενιαία έκταση κατά μήκος της πρόσοψης του οικοπέδου, ή στον ακάλυπτο χώρο, εφ' όσον είναι κατάλληλο για διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων και παραχωρείται στην Κοινότητα χωρίς αποζημίωση με συμβολαιογραφική πράξη.

Το τμήμα του οικοπέδου που παραχωρείται δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των 1.000 μ.

Η αύξηση υπολογίζεται στο 30% της επιφανείας που παραχωρείται και προστίθεται στη συνολική δομήσιμη επιφάνεια που αντιστοιχεί στο οικόπεδο πριν την αφαίρεση του παραχωρούμενου τμήματος. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης στο τμήμα που μένει δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60%.

Η παραχώρηση τμήματος του οικοπέδου εγκρίνεται με απόφαση του οικείου Νομάρχη ύστερα από γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου και του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του νομού μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Μετά την εγκριτική απόφαση του Νομάρχη, γίνεται η συμβολαιογραφική πράξη μεταγράφεται νόμιμα, και αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση της οικοδομικής αδείας ανέγερσης οικοδομής με αυξημένη δόμηση στο εναπομένον μετά την παραχώρηση οικόπεδο, που θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο με τις διαστάσεις που προκύπτουν μετά την παραχώρηση, έστω και αν είναι μικρότερες από αυτές που ορίζονται στην απόφαση του Νομάρχη για τον οικισμό.

16) Για την διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απόλυτα αναγκαίες εκσκαφές. Σε έδαφος με κλίση επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου σε επίπεδα με ελάχιστο πλάτος 3 μ. και πρανή ή τοίχους αντιστήριξης ύψους το πολύ 1,5 μ. απαγορευμένης της κατασκευής στηθαίου στη στέγη τους. (Να τίθεται κιγκλίδωμα).

17) Κατά την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας, εκτός από τις διατάξεις αυτής της απόφασης έχουν ισχύ οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

18) Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης, προκαλείται δαπάνη το ύψος της οποίας δεν μπορεί να προβλεφθεί αλλά καλύπτεται από τον προϋπολογισμό της Κοινότητας με κωδικούς 43.9Β και 43.9 Α.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 1994

Ο Νομάρχης

ΠΑΣΧΑΛΗΣ ΜΠΡΟΦΙΔΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ